



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zu 0.10 Flächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken (insbesondere Zufahrten, Durchfahrten, Aufstellflächen usw.) sind in ausreichendem Umfang vorzusehen, dabei sind mindestens die Anforderungen der in Ausführung zu Art. 12 BayBo in Bayern bauaufsichtlich eingeführten "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" (Ausgabe Februar 2007) einzuhalten. für die notwendige Gesamtlöschwassermenge können sämtliche Löschwasserentnahmestellen in einem "Umkreis" (= tatsächliche Lauflänge zur Verlegung der Löschleitung) von 300 m, hier Löschwasserbehälter am Erdbrüst mit einer Entfernung von ca. 200 m herangezogen werden.

HINWEISE:

1. Bodendenkmäler
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 - 2 BayDSchG.

2. Empfohlene Maßnahmen zum Klimaschutz
 - Luftreinhaltung und Klimaschutz:
 - Errichtung von energiesparenden Gebäude unter Ausnutzung und Minimierung des Energieaufwandes
 - Verwendung von bedarfsgerechten Heizungsarten mit erneuerbaren Energien
 - Verwendung von Fassadenbegrünung und Gründächern zur Verringerung von Heizbedarf und Wärmeverlusten
 - Verwendung von Strom aus erneuerbaren Quellen
 - Energieeffizientes Bauen und stromeffiziente Ausstattung zur Verringerung des Strombedarfs
 - Neben dem Einbau von Energiespargeräten, ist der Einbau einer Gebäude-Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ratsam
 - Verwendung von nachhaltigen, ökologischen und regionalen Baustoffen mit möglichst geringem Energieaufwand bei der Herstellung
 - ii. Schadstofffreier Herstellung und Schadstofffreiheit
 - iii. Wiederverwendbarkeit
 - iv. Natürlicher heimischer Art
 - Sonnenschutzeinrichtungen an den Fassaden zur Vermeidung stromverbrauchender Klimaanlage
 - Eine aktive Sonnenenergienutzung durch Solaranlagen für Brauchwassererwärmung und Heizungsunterstützung sowie für Stromerzeugung und -nutzung (Photovoltaik) wird ausdrücklich empfohlen
 - Kombination von extensiver Dachbegrünung mit ergänzender heimischer Magerrasenvegetation mit PV-Modulen zur Förderung der Biodiversität, des Wasserrückhalts und besserer Energieleistung der Module.
 - Hinweis auf Art. 44a BayBO
 - Schutz des Wasserhaushalts
 - Regenwasserrückhaltung und Sparsamkeit bei der Verwendung von Trinkwasser berücksichtigen
 - Vielfältige und tierfreundliche Gartengestaltung zur Förderung der Artenvielfalt
 - Um sowohl Heiz- als auch Kühlprozesse und dadurch einhergehend Energieverbräuche so gering wie möglich zu halten, sollten die Gebäude und Anordnung der Räume und Fenster sinnvoll ausgerichtet werden.
 - Es wird empfohlen, neu versiegelte Flächen auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen und wenn möglich Flächen zu entsiegeln bzw. versickerungsfähig zu gestalten und Parkplätze mit begrünten Fugen auszubilden.
 - Grünflächen/heimische und standortgerechte Bepflanzung sind aufgrund der Versickerungsmöglichkeit, des positiven Einflusses auf den regionalen Wasserhaushalt, sowie Schaffung von Lebensräumen für Flora und Fauna zu empfehlen
 - Grünflächen und insbesondere Anpflanzungen von Bäumen sorgen für eine positive Auswirkung des Mikroklimas, wie Verbesserung der Luftqualität und Abkühlung der Umgebungsluft
Letzteres ist vor allem in (dicht) bebauten Gebieten essentiell und trägt zum Wohlbefinden der Bewohner bzw. vor Ort arbeitenden Personen erheblich

BEBAUUNGSPLAN DER STADT PASSAU

"LAIMGRUB II"

1. ÄNDERUNG (06.07.2023)

Gemarkung Grubweg



PASSAU
Leben an drei Flüssen

Der Bebauungsplanteilwurf vom 06.07.2023 mit Begründung hat vom 21.07.2023 bis 30.08.2023 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 21 vom 12.07.2023 bekannt gemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom 09.10.2023 gemäß §10 BauGB i. v. m. Art. 81 BayBo als Satzung beschlossen.

Passau, den 10.10.2023
Stadt Passau

Oberbürgermeister

Siegel

Der Bebauungsplan wird gemäß §10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 34 am 11.10.2023 rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht im Amt für Stadtplanung und Stadtgestaltung während der Dienststunden bereit.

Passau, den
Stadt Passau

Oberbürgermeister

Siegel

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- zu 2.4 Nutzungszahlen für Geschosswohnungsbau auf Parzelle 14:
GRZ 0,4 / GFZ < 1,0 und III Vollgeschosse (II +DG) als Höchstgrenze
- ▬▬▬▬▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung
 - ▭▭▭▭▭ Grenze des bestehenden Bebauungsplanes "Laimgrub II"
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenze